

UAB „Būsto renovacijos agentūra“

(daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus vardas ir pavardė, jei administratorius yra fizinis asmuo;  
bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pavadinimas, jei administratorius yra juridinis asmuo)

TVIRTINU

Direktorius

Rytis Moroza

(Parašas)

(Data) 2020 05 26

**DAUGIABUČIO NAMO PRIEŽIŪROS ŪKINIS IR FINANSINIS PLANAS**

2020 05 26 Nr. 228

(data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

Kalendoriniai metai, kuriems rengiamas daugiabučio namo priežiūros ūkinis ir finansinis planas  
(toliau – ūkinis planas), -2020 m;

Daugiabučio namo (toliau – namas) adresas (gatvės pavadinimas, namo Nr.) Žemynos g. 49.

**Namo techniniai rodikliai:**

Statybos metai - 1986;

Aukštų skaičius - 3/5/7/9/9 vnt;

Butų skaičius - 85 vnt;

Kitų patalpų skaičius - 1 vnt;

Bendras plotas - 6153,27 m<sup>2</sup>;

Naudingas plotas - 4952,83 m<sup>2</sup>;

Bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais namo butų ir kitų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo plotas 0 m<sup>2</sup>; įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data - .

**I SKYRIUS**  
**PLANUOJAMOS NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ**  
**ADMINISTRAVIMO, PRIEŽIŪROS, REMONTO IR ATNAUJINIMO IŠLAIDOS**

Eil. Nr.	Planuojamų išlaidų pavadinimas	Tarifas arba išlaidos (su PVM), Eur/m <sup>2</sup> , jų teisinis pagrindas	Planuojama metinė išlaidų suma, Eur	Pastabos*
1	2	3	4	5
<b>1. Namų išlaikymo išlaidos, iš jų:</b>				
1.1.	bendrojo naudojimo objektų administravimo	0,023	1366,32	VMS administracijos direktoriaus 2018-12-21 d. įsakymas Nr. 30-3916/18(2.1.1E-TD2)
1.2.	techninės priežiūros (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų ir liftų)	0,0196	1164,84	Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. 1-1830
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	0,04344	2581,32	UAB „Būsto renovacijos agentūra“, 2019-05-14 d. pakartotinio susirinkimo protokolas Nr. 190514-01
1.4.	liftų naudojimo (liftų elektros energija)	Pagal faktą	Pagal faktą	UAB „Lietuvos energijos tiekimas“ Sutartis 2007 m. spalio 1d. Nr. 125038-20332/270813 Vilnius
1.5.	liftų priežiūros	0,05991	2233,44	Sutartis Nr. AP2011-015 2011 m. rugpjūčio 10 d. UAB Paradis
1.6.	elektros energijos bendrosioms reikmėms (išskyrus liftų)	Pagal faktą	Pagal faktą	UAB „Ignitis“ Sutartis 2007 m. spalio 1d. Nr. 125038-20332/270813 Vilnius
1.7.	bendrojo naudojimo patalpų valymo	0,04344	2581,32	UAB „Būsto renovacijos agentūra“, 2019-05-14 d. pakartotinio susirinkimo protokolas Nr. 190514-01
1.8.	žemės sklypo priežiūros	-	-	-
1.9.	kitų planuojamų teikti paslaugų (nurodyti konkrečias paslaugas):			
	Šiuokšlių vamzdinių priežiūra	0,02896	1720,80	UAB „Būsto renovacijos agentūra“, 2019-05-14 d. pakartotinio susirinkimo protokolas Nr. 190514-01
	Telefonspynės priežiūra ir remontas	0,46339	195,96	UAB „Fortūna“ Sutartis Nr. G/09-278 2009 m. lapkričio 23 d. priedas Nr.2
	Papildomi darbai ir medžiagos	Pagal faktą	Pagal faktą	Bendro pobūdžio tvarkomieji ir neplaniniai darbai, defektų tvarkymas

Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų:			11844,00	
<b>2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:</b>				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
1	Langų keitimas	-	16332	Panaudota 2020 02 26
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų:		-	16332	-
<b>3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarių likvidavimas)</b>		0,03	1783,44	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur:			29959,44	-

## II SKYRIUS LĖŠŲ KAUPIMO IR JŲ IŠLAIDŲ SUVESTINĖ

Pavadinimas	Sukauptų lėšų likutis kalendorinių metų sausio 1 d., Eur	Planuojama sukaupti lėšų, Eur/metus	Planuojama išlaidų ir lėšų rezervo suma, Eur	Planuojamas lėšų likutis metų pabaigoje, Eur	Pastabos
1	2	3	4	5	6
Kaupiamosios lėšos planiniams darbams	16834,89	1783,44	18115,44 (I skyriaus lentelės 2 ir 3 punktų suma)	502,89 (pagal šios lentelės stulpelius 2+3-4)	

\* – jei administratorius pats teikia paslaugas, kurių sąmatas ir tarifus patvirtino savininkai, prie ūkinio plano prideda savininkų sprendimų protokolą ir paslaugų sąmatų kopijas.

UAB „Būsto renovacijos agentūra“  
(Bendrojo naudojimo objektų administratorius, jei administratorius yra fizinis asmuo  
(Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pavadinimas, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus vadovo ar jo įgalioto asmens pareigos, jei administratorius yra juridinis asmuo))

Direktorius



(Parašas)

Rytis Moroza  
(Vardas ir pavardė)

**UAB „Būsto renovacijos agentūra“**

(daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus vardas ir pavardė, jei administratorius yra fizinis asmuo; bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pavadinimas, jei administratorius yra juridinis asmuo)

**DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS  
VEIKLOS, SUSIJUSIOS SU ADMINISTRUOJAMU NAMU,  
ATASKAITA**

2020 05 26 Nr. 229

(data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

Kalendoriniai metai, už kuriuos teikiama ataskaita - **2019** m;

Daugiabučio namo (toliau – namas) adresas (gatvės pavadinimas, namo Nr.) **Žemynos g. 49**

**I SKYRIUS  
PLANUOTŲ IR FAKTINIŲ IŠLAIDŲ SUVESTINĖ**

Eil. Nr.	Išlaidų pavadinimas	Planuota metinė išlaidų suma, Eur	Faktinė metinė išlaidų suma, Eur	Pastabos
<b>1. Namų išlaikymo išlaidos, iš jų:</b>				
1.1.	bendrojo naudojimo objektų administravimo	1367,05	1367,05	-
1.2.	techninės priežiūros (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų ir liftų)	1182,36	1182,36	-
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	2581,32	2581,32	-
1.4.	liftų naudojimo (liftų elektros energija)	Pagal faktą	975,70	-
1.5.	liftų priežiūros	2233,44	2233,44	-
1.6.	elektros energijos bendrosioms reikmėms (išskyrus liftų)	Pagal faktą	908,19	-
1.7.	bendrojo naudojimo patalpų valymo	2581,32	2581,32	-
1.8.	žemės sklypo priežiūros	-	-	-

1.9.	kitų paslaugų (nurodyti konkrečias paslaugas) Papildomi darbai ir medžiagos	Pagal faktą	1294,31	Bendro pobūdžio tvarkomieji ir neplaniniai darbai, defektų tvarkymas
	Šiukšlių vamzdynų priežiūra	1720,80	1720,80	-
	Telefonspynės priežiūra ir remontas	195,96	195,96	-
	Avarinė	Pagal faktą	95,47	-
	Kasmetinis lifto techninis atestavimas	Pagal faktą	77,39	-
2.	Planiniai namo bendrojo naudojimo objektų remonto ir atnaujinimo darbai	18999,75	0	darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
3.	Nenumatyti namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbai (defektų, deformacijų šalinimas, avarių likvidavimas)	1783,44	741,96	darbai, kurių išlaidos apmokamos iš planinių lėšų rezerve numatytų kaupiamųjų lėšų
Iš viso priskaičiuota mokėjimų, Eur:		35996,50		
Iš viso sumokėta mokėjimų, Eur:		33173,88		
Įsiskolinimas, Eur:		2822,62		

## II SKYRIUS LĖŠŲ KAUPIMAS IR PANAUDOJIMAS, EUR

Pavadinimas	Likutis ataskaitinių metų pradžioje	Ataskaitinių metų					Panaudota ataskaitiniais metais	Likutis ataskaitinių metų pabaigoje (2+5+7-8)	Pastabos
		Tarifas, Eur/m <sup>2</sup>	Planuota sukaupti	Sukaupta	Įsiskolinimas	Palūkanos (jei skaičiuojamos pagal sutartį su banku)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kaupiamosios įmokos	-545,36	0,03	1783,44	1589,51	193,93	0	741,96	302,19	
Langų keitimas		0,76724	18999,75	16532,70	2467,05	0	0	16532,70	UAB „Būsto renovacijos agentūra“, 2019-05-14 d. pakartotinio susirinkimo protokolas Nr. 190514-01 Skaičiuojami nuo 2019-05-2019-09
Viso:	-545,36	0,79724	20783,19	18122,21	2660,98	0		16834,89	

**III SKYRIUS  
PLANINIŲ DARBŲ VYKDYMAS**

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Trumpas darbų aprašymas (apimtis, medžiagos ir kiekis)	Kaina, Eur		Įvykdymas		Pastabos (nurodyti ūkiniame plane numatytus darbus, jų vykdymo terminus, teisinį pagrindą, vykdytoją)
			Planuota	Faktinė	Panaudota sukauptų lėšų*, Eur	Panaudota kitų lėšų (nurodyti lėšų šaltinius), Eur	
-	-	-	-	-	-	-	-
Iš viso:					-	-	-

**IV SKYRIUS  
NENUMATYTI NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ REMONTO DARBAI**

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Trumpas darbų aprašymas (apimtis, medžiagos ir kt.)	Faktinė kaina, Eur	Įvykdymas		Pastabos (nurodyti darbų vykdymo terminus, teisinį pagrindą, vykdytoją)
				Panaudota sukauptų lėšų, Eur	Panaudota kitų lėšų, Eur (nurodyti lėšų šaltinį)	
1	Tarpblokinių sienų siūlių hermetizavimas	35 m siūlių nuvalymas, sandūrų termoizoliacinėmis putomis, gruntavimas, hermetizavimas	523,95	523,95	-	Apžiūros aktas Serija BRA Nr.19-00-01 2019 06 03 Atliktų darbų aktas 2019 rugsėjo mėn. 30 d. UAB „Golanas“
2	Tarpblokinių sienų siūlių hermetizavimas	8 m., siūlių nuvalymas, drenažinio vamzdelio įrengimas, gruntavimas, hermetizavimas	218,01	218,01	-	Apžiūros aktas Serija BRA Nr.19-15 2019 08 22 Atliktų darbų aktas už 2019 10 mėnesį UAB „Telšių alpina“
Iš viso:				741,96	-	-

**V SKYRIUS  
DUOMENYS APIE ENERGIJOS SUVARTOJIMA NAME**

Eil. Nr.		Mato vnt.	Praėjusių metų	Ataskaitinių metų	Pastabos
1.	Šiluma patalpoms šildyti	MWh; kWh/m <sup>2</sup> /dienolapsniui	0,237	0,243	
2.	Šiluma panaudota karštam vandeniui ruošti ir cirkuliacijai	MWh	-	-	
3.	Panaudota energijos iš atsinaujinančių šaltinių	MWh	-	-	
4.	Elektros energija bendrosioms reikmėms	kWh	17982	14540	Su lifto elektros energija

**VI SKYRIUS**  
**KITA SVARBI INFORMACIJA**

1) Trumpas namo būklės apibūdinimas (pagal metinius techninių apžiūrų duomenis). Trumpas namo būklės apibūdinimas (pagal metinius techninių apžiūrų duomenis). Pamatai- būklė patenkinama; sienos ir blokai- būklė patenkinama; stogas –būklė patenkinama; įėjimo stogeliai- būklė patenkinama; laiptinės langai- būklė patenkinama; durys-patenkinama būklė; šalto vandentiekio vamzdynų-būklė patenkinama; karšto vandentiekio vamzdynų- būklė patenkinama; šildymo sistema- naujas automatizuotas šilumos punktas įrengtas pastato rūsyje. Punkto vamzdynų šiluminė izoliacija atnaujinta -būklė patenkinama. ; Elektros instaliacija- būklė patenkinama; liftas –moraliskai ir fiziškai nusidėvėjęs (būklė patenkinama)

Gyvenamojo namo apžiūros aktas 2019 05 20 Nr. 19/007 Vilnius

2) Tarifų, namo administravimo ir techninės priežiūros išlaidų sudedamosios dalys, jų pokyčiai - bendrojo naudojimo objektų administravimo-0,023 eur; techninės priežiūros-0,0196 eur; šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros-0,04344 eur; laiptinių valymas-0,04344 eur; šiukšlių vamzdžių priežiūra-0,02896 eur; lifto techninė priežiūra-0,05991eur ; kaupiamosios lėšos-0,03 eur

UAB „Būsto renovacijos agentūra“

(Bendrojo naudojimo objektų administratorius, jei administratorius yra fizinis asmuo  
(Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pavadinimas, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus vadovo ar jo įgalioto asmens pareigos, jei administratorius yra juridinis asmuo))

Direktorius



(Parašas)

Rytis Moroza

(Vardas ir pavardė)

# Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros paslaugų sąmata

2019 02 27

Vilnius

RANGOVAS: UAB „Būsto renovacijos agentūra“

UŽSAKOVAS: Daugiabutis gyvenamas namas Žemynos g. 49

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kaina pagal sutartį, be PVM	Kiekis	Suma, Eur be PVM
1	Šildymo sistemos ir karšto vandens vamzdžių sandarumo ir izoliacijos tikrinimas, smulkus remontas	5	6	7
2	Spaudimo šildymo sistemoje kontroliavimas ir papildymas			
3	Kontrolės matavimo prietaisų duomenų tikrinimas ir užrašymas nustatytais terminais			
4	Automatikos veikimo tikrinimas			
5	Šildymo sistemos stovų uždaromosios armatūros priežiūra			
6	Higienos normose nustatytos butų ir kitų šildomųjų patalpų vidaus temperatūros patikrymas ir kontrolė.			
7	Šilumos punkto žurnalų pildymas - duomenų apie šilumnešio ir karšto vandens parametrus (temperatūrą ir slėgį) bei apskaitos prietaisų rodmenų apie pratekėjusi per šilumos punktą šilumnešio kiekį, suvartotą šilumos kiekį bei sušildyto vandens kiekį surašymas ir patikra.			
8	Atliktų darbų žurnalo pildymas			
9	Tarpinių flansiniuose sujungimuose patikrinimas	0,03590	4952,83	177,81
10	Šilumokaičių sandarumo tikrinimas			
11	Šildymo ir karšto vandens sistemos sezoninis ir poavarinis paleidimas ir nuorinimas			
12	Šildymo sistemos praplovimas, hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui			
13	Šilumos punkto patalpos elektros tinklų priežiūra			
14	Šilumos punkto sklendžių ir ventilių priežiūra, jų riebokšnių paveržimas, smulkus remontas.			
15	Purvo ir filtrų rinktuvų apžiūra, išvalymas ir praplovimas pagal poreikį			
16	Šilumokaičių (karšto vandens ir šildymo sistemos) praplovimas pagal grafiką			
17	Šilumos punkty patalpose siurblių apžiūra, profliaktika ir smulkus remontas			
18	Legioneliozės prevencija 4 kartus per metus			
19	Manometrų patikra ir privalomas kalibravimas pagal grafiką			
20	Nuolatinė šilumos ūkio priežiūra			
21	Namo šildymo ir karšto vandens sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius			
	<b>Iš viso:</b>			<b>177,81</b>
	<b>PVM</b>	<b>21%</b>		<b>37,34</b>
				<b>215,15</b>

Samatą sudarė :



Namo administratore Ljudmila Borodai





